ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

Les informations collectives proposées et animées par l'ADIL de l'Oise

Le catalogue des informations collectives proposées par l'ADIL de l'Oise est la compilation de toutes les actions que vous pouvez entreprendre en partenariat avec l'ADIL, via ses 2 missions de service public à savoir :

- *l'information juridique financière et fiscale relative au logement*
- *le conseil info énergie*

Le rôle de l'ADIL dans l'organisation de ces informations collectives tient dans son apport pédagogique : préparation et animation des sessions d'informations. Le rôle du partenaire est de parvenir à réunir les 10 ou 15 personnes à qui nous destinons la session d'information et ensuite, le cas échéant, d'intervenir à nos côtés dans l'animation de la séance.

Ce catalogue est évolutif et comme tous projets de l'ADIL, largement ouvert aux suggestions de nos partenaires.

Les ateliers info logement

Atelier de recherche d'un logement locatif privé

Exploitation d'une petite annonce pédagogique. Chacun des termes de l'annonce ouvre sur une information juridique ou sur un conseil pratique.

L'annonce :

- Loue appartement T4 de 50m² à St Bernard sur Thérain, quartier de la gare, 1er étage, état moyen.
- Loyer : 450 €, charges : 50 €, DPE: E, dépôt de garantie : 480 €, taxe d'habitation : 650 €, libre le xx/xx/13, serpents et alligators interdits, allocation logement, possibilité de location en meublé, cautionnement possible, colocation possible, s'adresser à l'agence Immotoubo, frais d'agence 380 €.

Public concerné **:**
Tous publics en recherche d'un logement locatif privé, sortant de foyers et de structures d'hébergement et dans un parcours résidentiel visant au logement autonome. Ménages locataires préparant une nouvelle étape locative au sein de leur parcours résidentiel.

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : Conseiller juriste de l'ADIL
Partenaires : Maisons de la Solidarité, CCAS, CAF, MSA, Mission Locale, foyers de jeunes travailleurs….

Droits et obligations locatifs

Présentation des principaux droits et obligations des locataires et des propriétaires

- Le contenu du bail et ses annexes : surface habitable, diagnostics
-
- Durée du bail, congé et préavis
- Les charges : liste, provision et régularisation
- L'obligation de décence
- L'obligation de paiement du loyer et des charges
- Assurance : obligation et fonctionnement
- Fixation, révision et augmentation du loyer

Public concerné : tous locataires du secteur privé

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller juriste de l'ADIL
Partenaires : Maisons de la Solidarité, CCAS, CAF, MSA, Mission Locale, foyers de jeunes travailleurs….

A la découverte du monde de la copropriété

La copropriété constitue un cadre complexe avec ses contraintes spécifiques. L'atelier pédagogique vise à décrypter ce domaine

- Pourquoi une copropriété ?
- Parties communes et parties privatives
- La gouvernance : règlement de copropriété, syndic, conseil syndical, assemblée générale
- Les charges de copropriété
- Les travaux dans la copropriété
- Acquisition et vente du lot de copropriété
- Les incidents dans la copropriété
- Amélioration thermique de l'immeuble en copropriété

Public concerné : copropriétaires ou ménages envisageant l'acquisition d'un lot de copropriété, membres des conseils syndicaux, syndics bénévoles.

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller juriste de l'ADIL
Partenaires : collectivités locales, Maisons de la Solidarité, CAF

Accession : pourquoi pas ?

L'accession à la propriété constitue un engagement très fort pour les ménages. Ils sont souvent livrés à eux-mêmes face à ce projet. Une pédagogie de l'accession peut leur être présentée et proposée.

- Les indicateurs de faisabilité d'un projet d'accession : Taux d'effort, reste à vivre, saut de charges.
- Les critères de choix du prêt et du prêteur : taux d'intérêt, assurances, modulation, lissage, remboursement anticipé, pause des remboursements, bancarisation
- Construction et intérêts intercalaires
- Frais annexes, coûts induits et nouvelles charges
- Etiquette énergétique et qualité technique du bien à acquérir. Les autres diagnostics
- Acquisition-amélioration dans l'existant
- Les contrats permettant d'acquérir : promesse et compromis de vente, contrat de construction, contrat de vente en l'état futur d'achèvement, contrat de maîtrise d'œuvre, contrat d'entreprise
- Accéder en copropriété via le PSLA ou l'acquisition réglementée sécurisée
- Garanties et assurances
- Accession à la propriété et droit de la famille

Public concerné : candidats à l'accession à la propriété

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller juriste de l'ADIL
Partenaires : collectivités locales, Maisons de la Solidarité, CAF, MSA

De l'impayé à l'expulsion

Le taux de sinistralité de l'impayé locatif avoisine les 3%. Mais lorsque les ménages rencontrent des difficultés, les enjeux sont considérables.

- Définition de l'impayé
- Les dispositifs de solvabilisation des ménages
- Le traitement judiciaire de l'impayé de loyer : commandement de payer, assignation…
- Le coût des actes de procédure

Public concerné : tous locataires du secteur privé

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller juriste de l'ADIL
Partenaires : Maisons de la Solidarité, CCAS, CAF, MSA, Mission Locale, foyers de jeunes travailleurs….

Logement dégradé : droits et obligations des propriétaires et des locataires

La dégradation du logement est un sujet qui cumule les difficultés : difficulté d'apprécier et de diagnostiquer la dégradation, difficulté de faire valoir ses droits, difficulté de reconnaître les différents interlocuteurs à mobiliser.

- Les différents niveaux de dégradation : du logement non décent au logement insalubre
- Les obligations du bailleur : obligations de délivrance, de décence, de maintien en état
- Droits et obligations du locataire : paiement du loyer, durée du bail et congé…
- Les instances à saisir : pôle de lutte contre l'habitat indigne, commission départementale de conciliation
- Articulation entre logement non décent et Règlement Sanitaire Départemental

Public concerné : tous locataires du secteur privé

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller juriste de l'ADIL
Partenaires : Maisons de la Solidarité, CCAS, CAF, MSA, Mission Locale, foyers de jeunes travailleurs

Les ateliers info énergie

Electricité et gaz : ma facture et moi

La précarité énergétique est au cœur de tous les débats et de toutes les politiques publiques en faveur du logement. L'atelier « ma facture et moi » vise à sensibiliser et informer les ménages des économies budgétaires à réaliser en dehors de tous travaux immobiliers.

- Déchiffrer et comprendre sa facture d'électricité et de gaz
- Adapter son abonnement en fonction de ses besoins
- Maitriser les dépenses d'énergie chez soi (évolution du prix des énergies, répartition des consommations énergétiques dans un logement)
- Comparatif des différentes sources d'éclairages (incandescence, ampoules basses consommations, fluo compact, néon, LED…) et des différents équipements électriques
- Réduire sa facture
- Diffusion d'un film sur les éco gestes

Public concerné : tous publics (propriétaires ou locataires)

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller info énergie de l'ADIL
Partenaires : Maisons du Conseil Général, Maisons de la Solidarité et des Familles, CAF, MSA, Bailleurs sociaux

Lavons et cuisinons nos kwh

Les dépenses d'eau et d'énergie des ménages, hors chauffage, constituent un poste budgétaire important. Il importe d'offrir aux ménages un « zoom pédagogique » sur cette question.

- Consommation d'eau (moyenne par habitant et par foyer, répartition par poste, fuite et solutions…)
- Comparatif des différents modes de cuissons (plaque gaz, électrique, vitrocéramique, à induction, micro ondes, four électrique, à bois…)
- Agencement des équipements dans sa cuisine
- Diffusion d'un film sur les éco gestes et sur l'entretien des équipements (« les encrassés » *les énergivores*)

Public concerné : tous publics (propriétaires ou locataires)

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller info énergie de l'ADIL
Partenaires : Maisons du Conseil Général, Maisons de la Solidarité et des Familles, CAF, MSA, CCAS, Bailleurs sociaux

L'énergie bois dans tous ses états

L'énergie bois constitue une alternative fréquente aux énergies fossiles. L'offre est très diversifiée.

- Prix du bois énergie et équivalence énergétique, consommation-type réglementaire en chauffage au bois pour maisons peu ou bien isolées de 70 m2 ,110 m2 et 150 m2
- Les différents types d'installation de chauffage au bois, leurs performances et contraintes d'usages (cheminée foyer ouvert, cheminée avec insert, poêle à bois et à granulés, poêle de masse, chaudière manuelle et automatique, intérêt de l'hydro accumulation…)
- Contraintes de mise en œuvre des installations et équipements (règles de l'art, diffusion dans les pièces, sécurité incendie, tubage, amenées d'air, poêle à ventouses, chauffage au bois et absence prolongée en période hivernale ?, gaine d'air chaud à chauffage central…)
- Choix du combustible (pouvoir calorifique, humidité et séchage, essences, buches, granulés, plaquette, agrocombustible…)
- Normes de qualité en vigueur pour le bois énergie (NF bois de chauffage, NF bois bûche, NF granulés bois, France bois bûche …)
- Charte de qualité de mise en œuvre d'installation QUALIBOIS

Public concerné : tous publics (propriétaires ou locataires)

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller info énergie de l'ADIL
Partenaires : Maisons du Conseil Général, CAF, MSA

Isolation mode d'emploi

L'isolation thermique des logements constitue une opération importante avec des coûts très inégaux selon les techniques utilisées. Les questions ne manquent pas.

- Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur
- Les différents isolants
- Epaisseur/pouvoir isolant/prix de l'isolant et surface du logement
- Comment lire un isolant ? étiquette énergie : Acermi
- Confort d'été, confort acoustique, comportement en feu
- Mise en œuvre des isolants : pare vapeur, pare pluie
- Conformité des matériaux
- Rédaction des devis eu égard aux aides financières et fiscales
- Précautions de mise en œuvre et étanchéité à l'air (exigences /label et RT)
- Spécificité des maisons d'avant 1948, performance des matériaux anciens (torchis)

Public concerné : tous publics (propriétaires occupants et bailleurs, entreprises)

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller info énergie de l'ADIL
Partenaires : Maisons du Conseil Général, CAF, MSA

Les € de l'amélioration thermique

L'amélioration thermique est fortement encouragée par les politiques publiques. Cela n'empêche pas les ménages d'être seuls face à leur projet avec les entreprises et artisans pour seuls interlocuteurs, sans pouvoir distinguer les propositions pertinentes de celles qui le sont moins. En outre comment bénéficier de toutes les aides, une fois défini le projet de travaux ?

- Dépenses d'amélioration thermique : les bouquets de travaux performants (source ANAH).
- Le programme Habiter Mieux et les aides financières et fiscales relatives à l'amélioration thermique des logements.

Public concerné : tous publics (propriétaires occupants et bailleurs, entreprises)

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller info énergie de l'ADIL
Partenaires : Maisons du Conseil Général, Maisons de la Solidarité et des Familles, CAF, MSA, CCAS, Bailleurs sociaux

L'énergie électrique et rien d'autre

Selon l'INSEE, le taux de logements disposant d'un chauffage électrique oscille entre 5,56% et 60,50% d'une commune à l'autre, avec 61 communes où le taux dépasse les 40%. Il n'est pas toujours possible d'opter pour une énergie alternative, fût-elle d'appoint. Certains logements, notamment les appartements, peuvent parfois offrir peu de possibilité pour des choix énergétiques autres.

- Prix de l'électricité et analyse de sa facture d'électricité, kwh électrique et énergie primaire (DPE)
- Adapter son abonnement en fonction de ses besoins (analyse des différents tarifs, TPN, monophasé et triphasé, tempo, EJP…) et comment le réduire (délestage)
- Consommations réglementaires en kwh et en euros en chauffage et eau chaude pour logements F1, F2, F3, F4 et maisons peu isolées de 70 m2, 110 m2, 150 m2
- Présentation des différents équipements de chauffage électrique ainsi que leurs régulations et estimations des gains lors de leur remplacement en appartement et maison individuelle (voir guide réalisé par de Jean Jacques Vincent (ci-joint)
- La pompe à chaleur
- Présentation des différents équipements de production d'eau chaude sanitaire (ballon électrique et sa classification, ballon thermodynamique et COP, ballon électro-solaire)
- Présentation des autres usages de l'électricité : étiquette énergie, comparatif des différents équipements électriques ainsi que des différentes sources d'éclairages (incandescence, ampoules basses consommations, fluo compact, néon, LED…)
- Diffusion d'un film sur les éco gestes

Public concerné : tous publics (propriétaires ou locataires)

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller info énergie de l'ADIL
Partenaires : Maisons du Conseil Général, CAF, MSA

Sensibilisation à la maîtrise de l'énergie et écogestes

- Présentation de l'ADIL60 et de son Espace info énergie (EIE), ses financeurs, ses missions, ses lieux de permanences, les objectifs du Grenelle de l'environnement et la démarche Négawatt.
- Projection du film de l'ADEME-EIE «Energie, comment dépenser moins chez soi »
- Développement et actualisation des thèmes abordés dans le film : normes d'isolation en vigueur, systèmes performants de chauffage et de production d'eau chaude rentables et adaptées aux occupants, équipements valorisants les énergies renouvelables notamment le chauffage au bois
- Résumé des aides en vigueur en 2013 (ANAH-Habiter Mieux, Crédit impot, prêt CAF, CEE …) et procédures pour en bénéficier (partenaires financeurs)
- Prix des énergies, tarif sociaux TPN et TSS, choix des abonnements, optimisation tarifaire, auto-relevés de ses consommations et vérification de ses factures (d'après auto-relevés)
- Les consommations et les coûts d'usage actualisés des équipements électriques (affichage étiquette-énergie) et de chauffage et d'eau chaude sanitaire (affichage du

DPE obligatoire)

- Information sur les gains potentiels par équipement électrique, conseils sur le choix d'achat de ces appareils et écogestes recommandés sur l'utilisation des équipements électriques et sur la maitrise des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

- Présentation de petits équipements suivant les publics (lampes économiques, mesureurs d'énergie, isolants, mousseurs…)

Public concerné : tous publics (propriétaires occupants et bailleurs, entreprises)

Nombre de participants : 10 à 15
Animateur : conseiller info énergie de l'ADIL
Partenaires : Maisons du Conseil Général, Maisons de la Solidarité et des Familles, CAF, MSA, CCAS, Bailleurs sociaux

….